



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра Правового регулирования градостроительной деятельности и транспорта

УТВЕРЖДАЮ
Начальник учебно-методического управления
_____ С.В. Михайлов
«29» июня 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Вещные права на земельные участки и правовое регулирование сделок с землей
направление подготовки/специальность 40.04.01 Юриспруденция
направленность (профиль)/специализация образовательной программы Градостроительное право
Форма обучения очная

Санкт-Петербург, 2021

1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины «Вещные права на земельные участки и правовое регулирование сделок с землей» является развитие у магистрантов способности самостоятельно анализировать законодательство в области вещных прав на землю, практику его применения, выдвигать и отстаивать выносимые предложения при совершении сделок с землей, обобщать научные материалы и делать соответствующие выводы в целях успешного написания выпускной работы – магистерской диссертации и подготовке к итоговой аттестации.

Задачами дисциплины являются:

- углубленное изучение отношений, связанных с возникновением, реализацией и охраной вещных прав на землю;
- выявление и анализ актуальных проблем в области вещных прав на землю на основе действующего законодательства и правоприменительной практики;
- приобретение знаний в области правовой регламентации отношений собственности и других вещных прав;
- освоение правового регламента совершения основных сделок с землей

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения ОПОП
ОПК-1 Способен анализировать нестандартные ситуации правоприменительной практики и предлагать оптимальные варианты их решения	ОПК-1.3 Обосновывает выбор оптимального варианта решения нестандартной ситуации правоприменительной практики	знает - акты высших судебных инстанций по вопросам применения коллизионных правовых норм гражданского и предпринимательского законодательства умеет - логически верно, аргументировано и ясно оценивать содержание правовых норм владеет навыками - навыками принятия взвешенных правоприменительных решений, убеждать в целесообразности этих решений и воплощать решения в жизнь

<p>ОПК-2 Способен самостоятельно готовить экспертные юридические заключения и проводить экспертизу нормативных (индивидуальных) правовых актов</p>	<p>ОПК-2.3 Составляет письменное заключение по результатам оценки проекта нормативного (индивидуального) правового акта</p>	<p>знает</p> <ul style="list-style-type: none"> - особенности обеспечения соблюдения законодательства в конкретных сферах юридической деятельности; - основные принципы составления письменного заключения по результатам оценки проекта нормативного (индивидуального) правового акта <p>умеет</p> <ul style="list-style-type: none"> - давать квалифицированные юридические заключения о соблюдении законодательства субъектами права; - определять вид и содержание юридических документов, необходимых для составления в конкретной ситуации; - проводить оценку юридической правильности оформления документа <p>владеет навыками</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками применения юридической терминологии, необходимой для составления документов; - навыками выявления нарушения законодательства субъектами в сфере земельных правоотношений; - методикой составления инструктивно-распорядительных, справочных, оперативных и организационных документов
<p>ОПК-6 Способен обеспечивать соблюдение принципов этики юриста, в том числе принимать меры по профилактике коррупции и пресечению коррупционных (иных) правонарушений</p>	<p>ОПК-6.4 Формулирует предложения по предотвращению конфликтных ситуаций в коллективе, их урегулированию на основе принципов этики и служебного поведения сотрудников, устранению причин и условий, способствующих коррупционным проявлениям, пресечению фактов коррупционного поведения, минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений (в соответствии с полученным заданием)</p>	<p>знает</p> <ul style="list-style-type: none"> - показатели эффективности управления коллективом; - основные принципы этики и служебного поведения сотрудников; - основные сведения об обязанностях, которые могут быть возложены на работников организации в связи с реализацией антикоррупционных мер <p>умеет</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрабатывать предложения по урегулированию конфликтных ситуаций в коллективе с учетом его особенностей; - разрабатывать основы антикоррупционной политики в организации; - анализировать применение антикоррупционной политики и, при необходимости, ее пересматривать <p>владеет навыками</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками предотвращения конфликтных ситуаций в коллективе и их урегулирования; - навыками пресечения фактов коррупционного поведения

3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Данная дисциплина (модуль) включена в Блок «Дисциплины, модули» Б1.О.13 основной профессиональной образовательной программы 40.04.01 Юриспруденция и относится к обязательной части учебного плана.

№ п/п	Предшествующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Актуальные проблемы гражданского, предпринимательского и коммерческого права	УК-3.1, ОПК-1.3, ОПК-2.1, ОПК- 6.4

Актуальные проблемы гражданского, предпринимательского и коммерческого права:

Знать:

- предмет, задачи и методы дисциплины «Актуальные проблемы гражданского и предпринимательского права»;
- проблемы взаимодействия субъектов и объектов гражданского и предпринимательского права;
- основные элементы предпринимательской системы и пути их совершенствования

Уметь:

- квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- квалифицированно выполнять должностные обязанности по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества, государства

Владеть:

- навыками квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности, реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- навыками работы с базами данных, справочными правовыми системами, с нормативными правовыми актами и специальной юридической литературой при осуществлении экспертных оценок, научной правовой экспертизы законопроектов, рассматриваемых органами власти;
- навыками профессионального мышления, профессиональной наблюдательности, эффективной коммуникации;
- приемами и способами квалифицированного толкования нормативно-правовых актов

№ п/п	Последующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
-------	------------------------	--

1.	1 раздел. Право постоянного (бессрочного) пользования										
1.1.	Право собственности на земельные участки. Право государственной собственности на земельные участки. Право частной собственности на земельные участки	3	2		4				6	12	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4
2.	2 раздел. Пожизненно наследуемое владение										
2.1.	Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: субъекты, содержание, основание возникновения	3	2		8				11	21	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4
3.	3 раздел. Аренда земельных участков										
3.1.	Общие положения об аренде земельных участков. Аренда земельных участков сельскохозяйственного назначения	3	2		4				10	16	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4
4.	4 раздел. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)										
4.1.	Земельный сервитут: понятие, виды (частный и публичный), цели и условия установления сервитутов	3	4		4				10	18	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4
5.	5 раздел. Сделки с земельными участками										
5.1.	Понятие и виды сделок с земельными участками	3	6		12	4			30,7 5	48,75	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4
6.	6 раздел. Иная контактная работа										
6.1.	Иная контактная работа	3								1,25	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4
7.	7 раздел. Контроль										
7.1.	Экзамен	3								27	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4

5.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела и темы лекций	Наименование и краткое содержание лекций
1	Право собственности на земельные участки. Право государственной	Понятие право постоянного (бессрочного) пользования Основные характеристики сравнения данной нормы права с другими видами прав пользования земельными участками, природа данного права при использовании его условий в земельных правоотношениях

	собственности на земельные участки. Право частной собственности на земельные участки	
2	Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: субъекты, содержание, основание возникновения	Понятие пожизненно наследуемого владения земельным участком Эволюция правовой модели пожизненного наследуемого владения земельного участка
3	Общие положения об аренде земельных участков. Аренда земельных участков сельскохозяйственного назначения	Договор аренды земельных участков Понятие и сущность договора аренды земельных участков. Права и обязанности арендатора и арендодателя
4	Земельный сервитут: понятие, виды (частный и публичный), цели и условия установления сервитутов	Понятие и виды сервитута Основания возникновения, изменения и прекращения сервитута
5	Понятие и виды сделок с земельными участками	Оборотоспособность земельных участков: земельные участки, изъятые из оборота, и земельные участки, ограниченные в обороте Понятие оборота. Ограничения оборотоспособности земельных участков: земельные участки, изъятые из оборота, и земельные участки, ограниченные в обороте
5	Понятие и виды сделок с земельными участками	Виды сделок с земельными участками Купля-продажа земельных участков; ипотека (залог) земельных участков; аренда земельных участков; переход прав на земельные участки по наследству; дарение, мена и рента земельных участков; внесение земельных участков в уставный капитал организации; доверительное управление земельными участками

5.2. Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела и темы практических занятий	Наименование и содержание практических занятий
1	Право собственности на земельные участки. Право государственной собственности на земельные участки. Право частной собственности на земельные участки	Права и обязанности лиц, имеющих земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования Субъекты, имеющие земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования. Права и обязанности лиц, имеющих земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования
2	Право пожизненного	Права и обязанности лиц, имеющих земельные участки на праве

	наследуемого владения земельным участком: субъекты, содержание, основание возникновения	пожизненно наследуемого владения Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка
2	Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: субъекты, содержание, основание возникновения	Государственная и муниципальная собственность на землю Понятие, основные характеристики государственной собственности. Муниципальная собственность на землю
3	Общие положения об аренде земельных участков. Аренда земельных участков сельскохозяйственного назначения	Ответственность сторон при несоблюдении условий договора аренды земельных участков Споры по договорам аренды земельных участков под объектами недвижимости, производственными и торговыми (в т.ч. нестационарными) объектами
4	Земельный сервитут: понятие, виды (частный и публичный), цели и условия установления сервитутов	Общая совместная собственность на землю Порядок владения, пользования и распоряжения землей участников совместной собственности на землю
4	Земельный сервитут: понятие, виды (частный и публичный), цели и условия установления сервитутов	Общая долевая собственность на землю Правомочия участников долевой собственности на землю
5	Понятие и виды сделок с земельными участками	Оборотоспособность земель сельскохозяйственного назначения Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
5	Понятие и виды сделок с земельными участками	Условия совершения и оформления сделок с земельными участками Общие условия совершения сделок с землей (земельным участком). Классификация сделок с земельными участками. Государственная регистрация сделок с землей
5	Понятие и виды сделок с земельными участками	Особенности купли-продажи земельных участков Существенные условия договора купли-продажи земельных участков
5	Понятие и виды сделок с земельными участками	Наследование земельных участков Особенности наследования земельных участков. Раздел участка между наследниками. Получение в наследство земли и дома. Наследование земельного пая

5.3. Самостоятельная работа обучающихся

№ п/п	Наименование раздела дисциплины и темы	Содержание самостоятельной работы
1	<p>Право собственности на земельные участки.</p> <p>Право государственной собственности на земельные участки.</p> <p>Право частной собственности на земельные участки</p>	<p>Приватизация земельных участков, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования</p> <p>Понятие и процедура приватизации земельных участков, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования</p>
2	<p>Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: субъекты, содержание, основание возникновения</p>	<p>Приватизация земельных участков, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования</p> <p>Переход права на земельный участок, при котором собственник публичное образование</p>
3	<p>Общие положения об аренде земельных участков. Аренда земельных участков сельскохозяйственного назначения</p>	<p>Договор аренды земельных участков сельхозназначения</p> <p>Права и обязанности арендатора и арендодателя по договору аренды земель сельхозназначения. Ответственность сторон за несоблюдение условий договора аренды земель сельхозназначения</p>
4	<p>Земельный сервитут: понятие, виды (частный и публичный), цели и условия установления сервитутов</p>	<p>Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута</p> <p>Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута</p>
5	<p>Понятие и виды сделок с земельными участками</p>	<p>Правовая связь между земельным участком и расположенными на нем объектами недвижимости при отчуждении земельного участка</p> <p>Принцип единства земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости. Особенности отчуждения земельного участка в случае расположения на нем объекта недвижимости</p>
5	<p>Понятие и виды сделок с земельными участками</p>	<p>Проведение торгов по продаже земельных участков</p> <p>Порядок проведения торгов по продаже земельных участков.</p> <p>Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности</p>
5	<p>Понятие и виды сделок с земельными участками</p>	<p>Залог (ипотека) земельных участков</p> <p>Земельные участки, которые могут быть предметом ипотеки. Ипотека земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Земельные участки, не подлежащие ипотеке. Ипотека земельного участка, на котором имеются здания или сооружения, принадлежащие залогодателю.</p>

		Ипотека земельного участка, на котором имеются здания или сооружения, принадлежащие третьим лицам
--	--	---

6. Методические материалы для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Программой дисциплины предусмотрено проведение лекционных занятий, на которых дается основной систематизированный материал, практических занятий, предполагающих закрепление изученного материала и формирование у обучающихся необходимых знаний, умений и навыков. Кроме того, важнейшим этапом обучения является самостоятельная работа обучающихся с использованием всех средств и возможностей современных образовательных технологий.

В объем самостоятельной работы по дисциплине включается следующее:

- изучение теоретических вопросов по всем темам дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- написание курсовой работы;
- подготовка к экзамену.

Залогом успешного освоения дисциплины является обязательное посещение лекционных и практических занятий.

Приступая к изучению дисциплины, необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД, а также методическими указаниями по организации самостоятельной работы и подготовки к практическим занятиям.

При подготовке к практическим занятиям в рамках и в рамках самостоятельной работы по изучению дисциплины обучающимся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники;
- выполнить практические задания в рамках изучаемой темы;
- подготовиться к промежуточной аттестации.

Итогом изучения дисциплины является защита курсовой работы и сдача экзамена, который проводится в форме собеседования.

Критерии ответа на оценку "отлично":

Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном

оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Знание об

объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ формулируется в терминах науки, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента.

Критерии ответа на оценку "хорошо":

Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа

Критерии ответа на оценку "удовлетворительно":

Дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

Критерии ответа на оценку "неудовлетворительно":

Не получены ответы по базовым вопросам дисциплины.

Студенты, не прошедшие аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

7. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код и наименование индикатора контролируемой компетенции	Вид оценочного средства
1	Право собственности на земельные участки. Право государственной собственности на земельные участки. Право частной собственности на земельные участки	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4	Доклады
2	Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: субъекты, содержание, основание возникновения	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4	Опрос
3	Общие положения об аренде земельных участков. Аренда земельных участков сельскохозяйственного назначения	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4	Доклады, опрос
4	Земельный сервитут: понятие, виды (частный и публичный), цели и условия установления сервитутов	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4	Доклады, решения задач
5	Понятие и виды сделок с земельными участками	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4	Доклады, решения задач
6	Иная контактная работа	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4	
7	Экзамен	ОПК-1.3, ОПК-2.3, ОПК-6.4	

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля успеваемости, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

Типовые задачи

(для проверки сформированности индикатора достижения компетенции ОПК-6.4, ОПК-2.3, ОПК-1.3)

Задачи репродуктивного уровня

Задача 1.

Гражданин Иванов решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в филиал учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора.

В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ?

С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

Задача 2.

Общество с ограниченной ответственностью приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являвшегося арендатором земельного участка, на котором находилось здание, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания,

находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, что общество с ограниченной ответственностью пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования общества и о передаче его муниципальному предприятию. Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии.

Задачи творческого уровня

Задача 1.

Между Администрацией муниципального района Самарской области, истцом по делу, и Сельскохозяйственным производственным кооперативом - ответчиком был заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 700000 кв.м., относящегося к фонду перераспределения земель в границах бывшего колхоза. В пункте 2.2 договора, арендная плата вносится арендатором два раза в предусмотренный договором срок (срок уплаты 15 сентября, 15 ноября) равными частями от указанной в пункте 2.1 договора суммы. Согласно пункту 4.1 договора, арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в случае нарушения арендатором существенных условий договора. Процедура расторжения договора заключается в направлении арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложения расторгнуть договор; требование о расторжении договора в суде. Истцом представлены документы, подтверждающие направление ответчику уведомления о досрочном расторжении спорного договора в связи с нарушением последним условий в части своевременной оплаты арендных платежей, которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения. Истец обратился в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и освобождении самовольно занимаемого ответчиком земельного участка.

Решите дело. Какая ответственность предусмотрена законом за самовольное занятие земельного участка.

Задача 2.

Между администрацией города и ООО «Жилстрой» на основании постановления главы города заключен договор на передачу в аренду городских земель. В соответствии с указанным договором ООО «Жилстрой» в аренду сроком на три года предоставлен земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов. Администрация указывает, что с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность иных лиц, а арендодатель утрачивает право на распоряжение им. Общество возражая, указала на то, что на спорном земельном участке расположен не один многоквартирный жилой дом, а уже построены и введены в эксплуатацию восемь многоквартирных жилых домов, а также спроектирован и получил согласование

Администрации по месту размещения на земельном участке девятый многоквартирный жилой дом. Тем самым, земельные участки, на которых расположены вышеуказанные дома, не сформированы и не размежеваны под каждый дом, не поставлены на кадастровый учет.

Решите дело. С какого момента возникает право долевой собственности на земельный участок у собственников помещений многоквартирного дома. Требуется ли выдача Свидетельства о регистрации права на долю земельного участка?

7.3. Система оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) при проведении текущего контроля успеваемости

<p>Оценка «отлично» (зачтено)</p>	<p>знания: - систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам дисциплины, а также по основным вопросам, выходящим за пределы учебной программы; - точное использование научной терминологии, систематически грамотное и логически правильное изложение ответа на вопросы; - полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения: - умеет ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку, используя научные достижения других дисциплин</p> <p>навыки: - высокий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - владеет навыками самостоятельно и творчески решать сложные проблемы и нестандартные ситуации; - применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий; - грамотно обосновывает ход решения задач; - безупречно владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке научных и практических задач; - творческая самостоятельная работа на практических/семинарских/лабораторных занятиях, активно участвует в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий</p>
<p>Оценка «хорошо» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточно полные и систематизированные знания по дисциплине; - усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку; - использует научную терминологию, лингвистически и логически правильно излагает ответы на вопросы, умеет делать обоснованные выводы; - владеет инструментарием по дисциплине, умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач</p> <p>навыки: - самостоятельная работа на практических занятиях, участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий; - средний уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий; - обосновывает ход решения задач без затруднений</p>

<p>Оценка «удовлетворительно» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточный минимальный объем знаний по дисциплине; - усвоение основной литературы, рекомендованной рабочей программой; - использование научной терминологии, стилистическое и логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им оценку; - владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении типовых задач; - умеет под руководством преподавателя решать стандартные задачи навыки: - работа под руководством преподавателя на практических занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий; - достаточный минимальный уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий</p>
<p>Оценка «неудовлетворительно» (не зачтено)</p>	<p>знания: - фрагментарные знания по дисциплине; - отказ от ответа (выполнения письменной работы); - знание отдельных источников, рекомендованных рабочей программой по дисциплине; умения: - не умеет использовать научную терминологию; - наличие грубых ошибок навыки: - низкий уровень культуры исполнения заданий; - низкий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - отсутствие навыков самостоятельной работы; - не может обосновать алгоритм выполнения заданий</p>

7.4. Теоретические вопросы и практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

7.4.1. Теоретические вопросы для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Вещные права на земельные участки и правовое регулирование сделок с землей»

1. Понятие права собственности на землю
2. Содержание права собственности на землю
3. Формы и виды права собственности на землю
4. Право государственной собственности на землю РФ
5. Право собственности на земли субъектов РФ
6. Право муниципальной собственности на землю
7. Право частной собственности на землю
8. Понятие вещных прав в земельном праве
9. Право безвозмездного срочного пользования землей
10. Приватизация земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
11. Приватизация государственных и муниципальных земель как основание возникновения права частной собственности на землю
12. Виды частной собственности на землю
13. Права и обязанности собственников земельных участков

14. Государственная регистрация прав на земельный участок. Оформление права собственности на земельный участок
15. Виды прав на землю лиц - несобственников земельных участков
16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком
17. Отличительные черты права постоянного (бессрочного) пользования землей от других вещных прав
18. Права и обязанности лиц, имеющих в постоянном (бессрочном) пользовании(в области использования и охраны земель)
19. Права и обязанности физических и юридических лиц, имеющих земельные участки в постоянном (бессрочном) пользовании
20. Права и обязанности собственников земельных участков
21. Отличие право пожизненного наследуемого владения от иных вещных прав
22. Пожизненное наследуемое владение земельным участком, отличие от других вещных прав
23. Правомочия лиц, обладающих правом пожизненного наследуемого владения землей
24. Права и обязанности физических лиц, имеющих земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения в области использования и охраны земель
25. Основания принудительного прекращения прав лиц, имеющих земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения
26. Понятие сервитута
27. Виды сервитутов: срочный, постоянный
28. Частный сервитут. Особенности частного сервитута
29. Публичный сервитут. Виды публичного сервитута и особенности использования
30. Виды лесных и водных сервитутов, их особенности
31. Основания прекращения частных и публичных сервитутов
32. Государственная регистрация сервитутов. Порядок их регистрации
33. Основания прекращения права собственности на землю.
34. Основания прекращения личных прав на землю.
35. Понятие и основание ограничений прав на землю
36. Ипотека (залог) земельных участков
37. Права и обязанности арендатора земельного участка
38. Права и обязанности арендодателя арендодателя
39. Переход прав на земельные участки по наследству
40. Понятие оборота. Ограничения оборотоспособности земельных участков
41. Особенности совершения сделок с земельными участками, являющимися общей собственностью
42. Договор купли-продажи земельных участков, его особенности
43. Основания принудительного прекращения прав лиц, имеющих земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения
Особенности

7.4.2. Практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Типовые практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся (для проверки сформированности индикатора достижения компетенции ОПК-6.4, ОПК-2.3, ОПК-1.3)

Задание 1.

Необходимо раскрыть порядок:

- а) предоставления земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности для строительства;
- б) предоставления земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности для целей не связанных со строительством;
- в) предоставления земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности занимаемые зданиями, строениями и сооружениями.

Выделить отличия

Задание 2

Осуществить подбор судебной практики по вопросу «Проблемы реализации прав и обязанностей собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков»

Задание 3.

Составить соглашение об установлении сервитута земельного участка

7.4.3. Примерные темы курсовой работы (проекта) (при наличии)

Примерные темы курсовой работы:

1. Вещные права на землю
2. Право собственности на землю в РФ
3. Разграничение государственной и муниципальной собственности на землю
4. Приватизация земель
5. Понятие и виды сервитутов
6. Ипотека (залог) земельных участков
7. Понятие и виды сделок с земельными участками
8. Правовые особенности договора купли-продажи земельных участков
9. Правовое регулирование наследования земельных участков
10. Оборот и оборотоспособность земель
11. Сделка с землей как основание возникновения прав на землю
12. Основания изменения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков
13. Аренда и субаренда земельных участков

7.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок организации и проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Процедура оценивания формирования компетенций при проведении текущего контроля приведена в п. 7.2.

Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля приведены в п. 7.3.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена.

Критерии ответа на оценку "отлично":

Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном

оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Знание об

объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ формулируется в терминах науки, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента.

Критерии ответа на оценку "хорошо":

Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа

Критерии ответа на оценку "удовлетворительно":

Дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных

знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

Критерии ответа на оценку "неудовлетворительно":

Не получены ответы по базовым вопросам дисциплины.

7.6. Критерии оценивания сформированности компетенций при проведении промежуточной аттестации

Критерии оценивания	Уровень освоения и оценка			
	Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»
	«не зачтено»	«зачтено»		
	Уровень освоения компетенции «недостаточный». Компетенции не сформированы. Знания отсутствуют, умения и навыки не сформированы	Уровень освоения компетенции «пороговый». Компетенции сформированы. Сформированы базовые структуры знаний. Умения фрагментарны и носят репродуктивный характер. Демонстрируется низкий уровень самостоятельности практического навыка.	Уровень освоения компетенции «продвинутый». Компетенции сформированы. Знания обширные, системные. Умения носят репродуктивный характер, применяются к решению типовых заданий. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Уровень освоения компетенции «высокий». Компетенции сформированы. Знания аргументированные, всесторонние. Умения успешно применяются к решению как типовых, так и нестандартных творческих заданий. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка

знания	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -существенные пробелы в знаниях учебного материала; -допускаются принципиальные ошибки при ответе на основные вопросы билета, отсутствует знание и понимание основных понятий и категорий; -непонимание сущности дополнительных вопросов в рамках заданий билета. 	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -знания теоретического материала; -неполные ответы на основные вопросы, ошибки в ответе, недостаточное понимание сущности излагаемых вопросов; -неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы. 	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -знание и понимание основных вопросов контролируемого объема программного материала; - знания теоретического материала -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, выявлять противоречия, проблемы и тенденции развития; -правильные и конкретные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы. 	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> -глубокие, всесторонние и аргументированные знания программного материала; -полное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, точное знание основных понятий, в рамках обсуждаемых заданий; -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, -логически последовательные, содержательные, конкретные и исчерпывающие ответы на все задания билета, а также дополнительные вопросы экзаменатора.
умения	<p>При выполнении практического задания билета обучающийся продемонстрировал недостаточный уровень умений. Практические задания не выполнены. Обучающийся не отвечает на вопросы билета при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с существенными неточностями. Допускаются ошибки в содержании ответа и решении практических заданий. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с небольшими неточностями. Показал хорошие умения в рамках освоенного учебного материала. Предложенные практические задания решены с небольшими неточностями. Ответил на большинство дополнительных вопросов.</p>	<p>Обучающийся правильно выполнил практическое задание билета. Показал отличные умения в рамках освоенного учебного материала. Решает предложенные практические задания без ошибок. Ответил на все дополнительные вопросы.</p>

владение навыками	Не может выбрать методику выполнения заданий. Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач. Делает некорректные выводы. Не может обосновать алгоритм выполнения заданий.	Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения задач. Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов. Испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий.	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения задач. Делает корректные выводы по результатам решения задачи. Обосновывает ход решения задач без затруднений.	Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий. Не допускает ошибок при выполнении заданий. Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий. Грамотно обосновывает ход решения задач.
-------------------	---	--	--	---

Оценка по дисциплине зависит от уровня сформированности компетенций, закрепленных за дисциплиной, и представляет собой среднее арифметическое от выставленных оценок по отдельным результатам обучения (знания, умения, владение навыками).

Оценка «отлично»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 4,5 до 5,0.

Оценка «хорошо»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 3,5 до 4,4.

Оценка «удовлетворительно»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 2,5 до 3,4.

Оценка «неудовлетворительно»/«не зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 0 до 2,4.

8. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы	Количество экземпляров/электронный адрес ЭБС
<u>Основная литература</u>		
1	Волкова Т. В., Гребенников А. И., Королев С. Ю., Чмыхало Е. Ю., Земельное право России, Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2011	ЭБС
2	Волкова Т. В., Гребенников А. И., Королев С. Ю., Чмыхало Е. Ю., Земельное право России, Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2011	ЭБС
3	Чернышев Ю. В., Лапина Л. А., Земельное право с элементами гражданского права. Общие положения, Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013	http://www.iprbookshop.ru/18997.html
4	Позднякова Е. А., Боголюбов С. А., Земельное право. Практикум, Москва: Юрайт, 2020	https://urait.ru/bcode/450416
<u>Дополнительная литература</u>		

1	Сальников И. В., Земельные участки. Правовое регулирование, оформление, судебная практика, Москва: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2008	http://www.iprbookshop.ru/1314.html
2	, Земельный кодекс Российской Федерации: с путеводителем по судебной практике, М.: Проспект, 2018	ЭБС
3	Аверченко Н. Н., Белов В. А., Блинковский К. А., Богустов А. А., Галов В. В., Громов С. А., Евсеев Е. Ф., Емелькина И. А., Жученко С. П., Зинченко С. А., Кузнецова Л. В., Латыев А. Н., Лысенко А. Н., Останина Е. А., Рожкова М. А., Сусллова С. И., Рожкова М. А., Вещные права. Постановка проблемы и ее решение, Москва: Статут, 2011	ЭБС
4	Нагаев Р. Т., Недвижимость. Землеустройство и кадастр недвижимости. Градостроительство и архитектура. Экономика недвижимости и земельное право, М.: Экономика, 2008	ЭБС
5	Сальников И. В., Земельные участки. Правовое регулирование, оформление, судебная практика, Москва: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2008	ЭБС
6	Агешкина Н. А., Хлистун Ю. В., Беляев М. А., Бирюкова Т. А., Кухаренко Т. А., Кожевников О. А., Бельянская А. Б., Коржов В. Ю., Елизарова Н. В., Шишелова С. А., Агешкиной Н. А., Научно- практический комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019	ЭБС
7	Аверченко Н. Н., Белов В. А., Блинковский К. А., Богустов А. А., Галов В. В., Громов С. А., Евсеев Е. Ф., Емелькина И. А., Жученко С. П., Зинченко С. А., Кузнецова Л. В., Латыев А. Н., Лысенко А. Н., Останина Е. А., Рожкова М. А., Сусллова С. И., Рожкова М. А., Вещные права. Постановка проблемы и ее решение, Москва: Статут, 2011	ЭБС
8	Шитова М. А., Земельный кодекс Российской Федерации, Москва: Эксмо, 2010	http://www.iprbookshop.ru/1319.html
9	Тихомиров М. Ю., Земельное право : учебно-практическое пособие, М.: Изд-во Тихомирова М. Ю., 2008	ЭБС
10	, Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая по состоянию на 1 марта 2019 г. + путеводитель по судебной практике и сравнительная таблица последних изменений, М.: Проспект, 2019	ЭБС
11	, Земельный кодекс Российской Федерации по состоянию на 5 февраля 2017 г. + Сравнительная таблица изменений, М.: Проспект, 2017	ЭБС
12	, Земельный кодекс Российской Федерации, : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016	http://www.iprbookshop.ru/1248.html

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

8.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
Сайт справочно-правовой системы "Консультант плюс"	http://www.consultant.ru/
Информационный юридический образовательный портал "Все о праве"	https://allpravo.ru/

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
--------------	---------------------------

Список сборников трудов и конференций в РИНЦ/eLIBRARY	https://www.spbgasu.ru/upload-files/universitet/biblioteka/List_rinc_elibrary_06_07_2020.pdf
Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации в области строительства и проектирования, безопасности и охраны труда, энергетики и нефтегаза, права.	http://docs.cntd.ru
Единый электронный ресурс учебно-методической литературы СПбГАСУ	www.spbgasu.ru
Российская государственная библиотека	www.rsl.ru
Федеральный образовательный портал "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru
Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU
Электронно-библиотечная система издательства "Консультант студента"	https://www.studentlibrary.ru/
Электронно-библиотечная система издательства "IPRbooks"	http://www.iprbookshop.ru/
Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ"	https://www.biblio-online.ru/
Электронно-библиотечная система издательства "Лань"	https://e.lanbook.com/
Электронная библиотека Иrbис 64	http://ntb.spbgasu.ru/irbis64r_plus/
Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle	https://moodle.spbgasu.ru/
Информационно-правовая база данных Кодекс	http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/
Информационно-правовая система Консультант	\\law.lan.spbgasu.ru\Consultant Plus ADM
Информационно-правовая система Гарант	\\law.lan.spbgasu.ru\GarantClient

8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

Наименование	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
Microsoft Windows 10 Pro	Договор № Д32009689201 от 18.12.2020г Программные продукты Майкрософт, договор № Д32009689201 от 18.12.2020 с АО "СофтЛайн Трейд": Windows 10, Project Professional 2016, Visio Professional 2016, Office 2016.
Microsoft Office 2016	Договор № Д32009689201 от 18.12.2020г Программные продукты Майкрософт, договор № Д32009689201 от 18.12.2020 с АО "СофтЛайн Трейд": Windows 10, Project Professional 2016, Visio Professional 2016, Office 2016.

8.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Сведения об оснащённости учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы

Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность оборудованием и техническими средствами обучения
64. Учебные аудитории для проведения практических занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет.
64. Учебные аудитории для проведения лекционных занятий	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, экран, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет.
64. Учебные аудитории для самостоятельной работы	Помещение для самостоятельной работы (компьютерный класс): ПК-12 шт. (системный блок, монитор, клавиатура, мышь) с установленным мультимедийным оборудованием (проектор, экран, колонки) с доступом к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду СПбГАСУ; доска маркерная; комплект учебной мебели на 12 посадочных мест

Для инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются специальные условия для получения образования в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО - магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция (приказ Минобрнауки России от 25.11.2020 № 1451).

Программу составил:
доцент, к.полит.н. Кружевникова А.А.

Программа обсуждена и рекомендована на заседании кафедры Правового регулирования градостроительной деятельности и транспорта 15.04.2021, протокол № 12

Заведующий кафедрой к.ю.н., профессор Жильский Н.Н.

Программа одобрена на заседании учебно-методической комиссии факультета 15.06.2021, протокол № 10.

Председатель УМК к.ю.н., доцент Д.В. Иванов